

法エール

Vol. 22

H22. 10. 20



ご挨拶

沖縄にある宮城島の太平洋を望む高台に高安正勝社長が経営する「株式会社ヌチマース」の本社工場があり、今年の5月に工場見学に行つて来ました。ヌチマースとは、沖縄の言葉で「命を育む塩」という意味があるそうですが、そこでは、独自の製塩法で塩をつくり、この塩は奇跡の塩とよばれ、ナトリウム・マグネシウム・カリウム・カルシウムなどのミネラルを多く含むミネラル含有率が多い塩としてギネスブックにも登録されているそうです。

経営的には、売上は右肩上がりに伸びていくものの、これに伴うコストが嵩み、一時期は1億6千万円もの累積赤字があったといひます。しかし、この塩は「人類を救う塩だ」という確信とこの塩を「世の中に広めていく」という熱意で、社員・お客様・取引先にとっていい会社であらうと思ひ、そうであるように実行してきた結果、全国的にもこの塩の良さが徐々に認められ、創業10年目（2007年）にしてようやく黒字になったといひことです。



高安社長は、「最初から完全なものを作れる人間はいません。作りながら工夫していき、一步一步前進していけばいいのです。生きていく限りは挑戦です」といわれています。

私たちの法人でも、今の仕事を通して世の中に何を提供し、どのようにして広めていこうとしているのか、という経営の原点を振り返り、「確信」と「熱意」で「継続」することを実践していきたいと思ひます。

それでは、今月号も宜しくお願ひします。

(代表社員 大島 隆広)

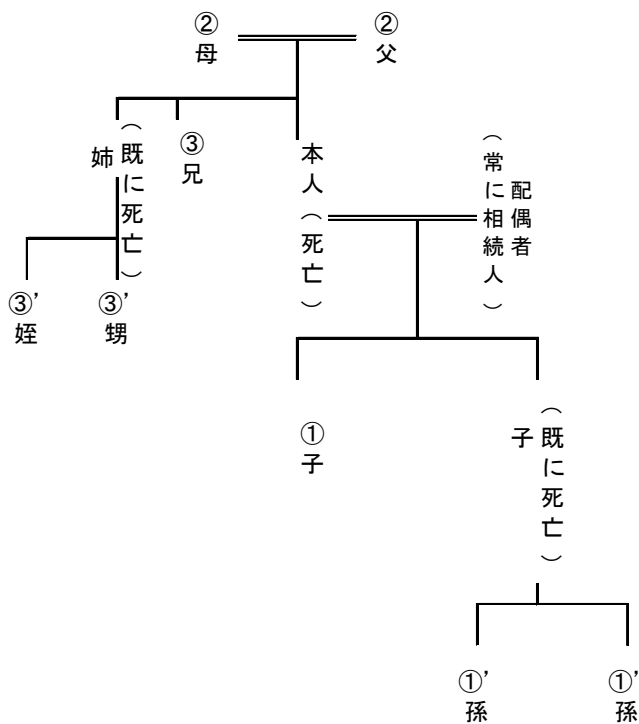
相続イロハ

これまで法エールでは相続や遺言のことについて、何度か掲載しておりましたが、やはり身近な問題であるために、多くの反響をいただきました。

そこで今回から、相続人や相続分、遺言のことについて、事例をとおして考えます。

今回はまず前提として、「誰が相続人になるのか?」「相続分はどれくらいなのか?」について一般的なお話をしたいと思ひます。





【相続順位（法定相続分）】

- 配偶者（夫または妻）は常に相続人となる。
- 第①順位 子（配偶者 1/2、子 1/2）
- 第②順位 父母（配偶者 2/3、父母 1/3）
※父母がいないときは祖父母
- 第③順位 兄弟姉妹
（配偶者 3/4、兄弟姉妹 1/4）

〔代襲相続〕

・本人が死亡したときに、すでにその相続人が死亡している場合、相続人の子が相続人に代わって相続することになります。

もし、孫も先に死亡していた場合は曾孫が相続しますが、甥姪が先に死亡していた場合、甥姪の子は相続しません。

図を見て下さい。

①（あるいは①'）がいない場合には②の相続人が、①（①'）及び②がいない場合には③（③'）が相続人になります。

なお、相続分については、本人から遺贈を受けたり、生前に婚姻、養子縁組のため、または生計の資本として贈与を受けた場合（特別受益）や、反対に本人に対して、事業に関する労務の提供または財産上の給付、本人の療養看護その他の方法により本人の財産の維持または増加に特別の寄与をした場合（寄与分）には、相続分の修正がなされることがありますが、この点につきましては、別の機会にご説明することにいたします。

次回からは、具体的な事例をとおして、相続分がどうなるのかを説明したいと思います。

（健 軍 事 務 所）

判例紹介

建物の隣人との間にトラブルがあることについての不動産仲介業者の説明義務
（大阪高裁平成16年12月2日）

<事件の概要>

- Xさん：建物の買主
Y：不動産仲介業者（Aさんとの媒介契約）
Aさん：建物の売主（個人）
B：不動産仲介業者（Xさんとの媒介契約）
Cさん：購入する土地の隣接地に住む個人

XさんとAさんとの間において、平成14年3月16日にAが所有する土地・建物をXさんに売り渡す旨の契約が成立した。Xさんは居住用として購入。



Aさんはこの土地・建物を平成11年10月に購入したが、引越しの翌日に隣に住むCさんから、「子どもがうるさい」などの苦情があり、さらに洗濯物に水をかけられる被害もあった。Xさんについても、売買契約締結後に建物を訪れた際に、Cさんから「あんたのガキがうるさいんじゃない!」「Aみたいに追い出したるわ!」などと言われる事態になり、Xさんは引越しを断念した。またYの従業員は、平成14年3月3日にXさんではない購入希望者とともに建物を内覧したことがあったが、やはりCさんが「うるさい!」と苦情を言い、購入話が流れていた。

そこで、XさんとしてはYに説明義務違反があったことを理由として不法行為による損害賠償を請求した。

<判決>

Yは宅地建物取引業者として買主たるXに対し、本件売買契約における重要な事項について説明すべき義務を負う。・・・当該不動産の隣人(C)について迷惑行為を行う可能性が高く、その程度も著しいなど、購入者が当該建物において居住するのに支障を来す恐れがあるような事情について客観的事実を認識した場合には、当該客観的事実について説明する義務を負うと解するのか相当である。

<解説>

住宅の購入に際し、周辺環境がどうなっているかということは買主にとって関心事の一つです。とりわけ、近隣の居住者の人が問題のある人であった場合、平穏な生活が脅かされるほどである場合、法的な問題として考えることになるでしょう。

今回は普通の生活ができないほどのCさんの言動であり、それが客観的な事実としてYも認識していたのですから、説明不足としてXさんの主張を認めたものです。

近隣トラブルは住宅だけではなく、マンション・アパートにも起こりうるものです。できるだけ近隣の居住者とはトラブルになることがないよう、平穏に仲良く過ごすことができるといいですね。

(健軍事務所)

コラム

～「野望」秘めたゴルフコンペ参加～

秋分の日には高校同級生のゴルフコンペに参加しました。朝からの小雨模様。「大雨になろうとも絶対プレイするぞ。」との決意がありました。というのも、今回こそスコア110を切ってやろうという野望が私にあったからです。何とか天候にも恵まれ、前半9ホールは目標どおり。いい調子。しかし、後半は、下半身の疲れと集中力を欠き、ボロボロ。大たたきの連続で、野望の実現は叶いませんでした。



ゴルフは人生に例えられることがあります。山あり谷ありで、コース毎の戦略や局面を打開する戦術、性格などが試されます。特にトラブルショット後のリカバリーは重要です。トラブル・ピンチに直面した時、頭で理解した技術や法則だけでは打開できません。自分が実践して、体や感覚で覚えたコツのようなものが最後のより所となります。仕事や人生においてもこのことは共通のようです。

次回のコンペは12月。親友たちとの再会と今回果たせなかった野望の実現が楽しみです。

(清水事務所 藤田 賢司)

司法書士日記

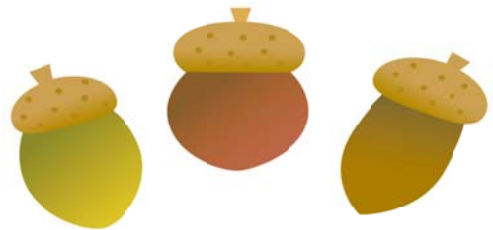
～当法人の司法書士が、趣味の話や最近の出来事など、
ざっくばらんに書いていきます～

私はあまり連続ドラマは観ないのですが、つい最近までテレビで放送されていたコメディドラマにハマっていました。内容は一般的なOLが仕事は積極的にヤル気をもってバリバリしているのですが、家に帰るとまずはビール、ジャージ、髪はボサボサという状態。そんな彼女が仕事に、恋に、結婚に！？一生懸命になるドラマでした。ここまで言うとなんのドラマかわかる方も多いかと思います。

同年代（ちょっと上かな？）の私は、毎回毎回、「うんうん、わかる～！家に帰るとそんなっちゃうよね～！！」とテレビに向かって独り言をいいながら家のソファでぐうたらとビール片手に（？）過ごしていたのでした・・・。

（健軍事務所 司法書士 山崎 順子）

相談会のお知らせ



熊本県青年司法書士会では、下記の日程で無料相談会が開催されます。

11月21日 全国一斉生活保護相談会（10：00～16：00 熊本県司法書士会）
（電話番号 0120-052-080）

11月23日 労働トラブル110番（10：00～16：00 熊本県司法書士会）
（電話番号 096-364-0800）

お知らせ

当法人では、継続的な相談にも対応できるよう、顧問契約の締結も行っています。

会社・個人問いません。詳しくはお近くの事務所までお気軽にお問い合わせください。



司法書士法人ヒューマン・サポート法律支援センター

清水事務所 〒861-8066 熊本市清水亀井町16番11号
TEL 096-346-3927 FAX 096-346-4044

薄場事務所 〒861-4131 熊本市薄場町46番地 薄場合合同ビル内
TEL 096-320-5132 FAX 096-357-5710

健軍事務所 〒861-2106 熊本市東野1丁目1番12号
TEL 096-360-3366 FAX 096-360-3355

ホームページアドレス <http://www.hshsc2003.jp/>